

## 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08  
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - [www.1snrpaulista.com.br](http://www.1snrpaulista.com.br)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 388975, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 66185, CNM nº 077552.2.0066185-58, contém o seguinte teor:

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 66185

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,001220 relacionada a Área de terras próprias designada de GLEBA 05-1 (cinco - um), medindo 34.694,00m<sup>2</sup>, situada na Rodovia PE-22 (avenida Antonio Cabral de Souza), desmembrada da área remanescente da "Propriedade Paulista - Zona Urbana", localizada no bairro da Vila Torres Galvão, em zona urbana desta cidade; sendo que a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento, em fase de construção, nº 501 (quinhentos e um), do 5º pavimento tipo elevado, do bloco 19 (dezenove), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Jardins da Roseira Condomínio Clube", a ser composto por: uma varanda, uma sala, uma circulação, um quarto social, um B.W.C. social, uma suíte, um B.W.C. da suíte, uma cozinha/área de serviço e vaga para estacionamento de veículo; o qual terá uma área real construída de 88,65m<sup>2</sup>, sendo 52,64m<sup>2</sup> de área privativa e 36,01m<sup>2</sup> de área de uso comum; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4235.050.04.0304.0597 - sequencial nº 847158.

Dados do Proprietário: ACLF SBM PE 22 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 15.610.947/0001-91, com sede na avenida Prefeito José Eustáquio de Queiroz, nº 1175, Centro, CEP 53.401-435, nesta cidade.

Registro Anterior: R-4 e AV-5, em 08.06.2015, AV-6, em 28.03.2016, AV-7, AV-8, R-9 e AV-10, em 13.05.2016, AV-11, em 21.06.2016, AV-12, em 10.08.2016, R-346, em 18.05.2017, e AV-511, em 19.09.2017, da matrícula nº 57848, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 19 de setembro de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo

digitalmente.

R-1 - 66185 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 176204, do Protocolo Eletrônico, em 01.09.2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, sob o nº 8.7877.0171247-7, com caráter de escritura pública, datado de 18.08.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GELCIVAN DA SILVA GUEDES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público municipal, identidade nº 5.917.480-SDS/PE e C.P.F. nº 039.828.544-66, residente na rua Bonito, nº 366, lote 22, Arthur Lundgren, nesta cidade, havido por compra feita a ACLF SBM PE 22 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificada, representada por seus administradores, Bruno de Meneses Ferreira, C.P.F. nº 666.003.164-20, e Fernando Antonio Fink Neto, C.P.F. nº 070.024.574-03; pelo preço pactuado de R\$ 165.300,00, pago da seguinte forma: R\$ 26.765,22, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 6.045,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; e R\$ 132.489,78, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 4.637,25 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 26 meses. Avaliação fiscal - R\$ 165.300,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.987,43, incluída a taxa de expediente. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 735e.b277.c818. 3f42.4429.75d9.8987. 1f9c.7da6.0fc3 (ACLF SBM PE 22 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.); e, 0b7a.a196.3206. 0dbc.ffd8.74a8.1fef. 8647.efc4.ef8f (Galcivan da Silva Guedes). Emol.: R\$ 889,90, FERC: R\$ 98,88 e T.S.N.R.: R\$ 413,25, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7602080; dou fé. Paulista, 19 de setembro de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 66185 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 176204, do Protocolo Eletrônico, em 01.09.2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Galcivan da Silva

## 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

**Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular**

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08  
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - [www.1snrpaulista.com.br](http://www.1snrpaulista.com.br)

Guedes, já qualificado, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, destinado à construção da correspondente unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 132.489,78, pagável nos seguintes prazos: 26 meses correspondente a fase de construção e 360 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 5.1.2, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 1.266,06, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 7,66% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em data de 18.09.2017. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor de habitação - Devedor Fiduciante: Gelcivan da Silva Guedes - 100%. Emol.: R\$ 718,99, FERC: R\$ 79,89 e T.S.N.R.: R\$ 331,22, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 7602080; dou fé. Paulista, 19 de setembro de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 66185 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procedese a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-10, da matrícula nº 57848, em data de 13.05.2016; dou fé. Paulista, 19 de setembro de 2017. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 66185 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 191769, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2019 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25.04.2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pela ACLF SBM PE22 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificada, representada por seus administradores, Clarice Cunha Loureiro Fink, C.P.F nº 069.862.514-59; e, Bruno de Meneses Ferreira, C.P.F. nº 666.003.164-20, para fazer constar a conclusão da edificação, em nome de GELCIVAN DA SILVA GUEDES, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, cujo imóvel encontra-se situado na avenida Antônio Cabral de Souza (Rodovia PE-22), nº 350 (trezentos e cinquenta), no bairro da Vila Torres Galvão, nesta cidade, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se Parcial extraído do processo nº 28331/2019 - SEDURB, datado de 01.02.2019, concedido em 18.02.2019, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 08.04.2019; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000862019-88888240, com CEI nº 51.235.91240/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24.04.2019, via internet; valor venal: R\$ 80.624,63. Emol.: R\$ 159,07, T.S.N.R.: R\$ 161,25, FERM: R\$ 1,81, FUNSEG: R\$ 3,62, FERC: R\$ 18,08 e ISS: R\$ 3,62 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 10716403 (protocolo nº 191066); dou fé. Paulista, 28 de agosto de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 66185 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 191769, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2019 - Procedese a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "JARDINS DA ROSEIRA CONDOMÍNIO CLUBE", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5760, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 06.09.2018. Emol.: R\$ 29,20, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,33, FUNSEG: R\$ 0,66, FERC: R\$ 3,32 e ISS: R\$ 0,66 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 10716284 (protocolo nº 191066); dou fé. Paulista, 28 de agosto de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 66185 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 191769, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2019 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento que deu as averbações anteriores, para constar o cancelamento do Regime de Patrimônio de Afetação, face a averbação do habite-se do imóvel objeto da presente matrícula, na forma do art. 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/64. Emol.: R\$ 29,20, T.S.N.R.: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,33, FUNSEG: R\$ 0,66, FERC: R\$ 3,32 e ISS: R\$ 0,66 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 10716284 (protocolo nº 191066); dou fé. Paulista, 28 de agosto de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 66185 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0066185-58; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-8 - 66185 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 243933, do Protocolo Eletrônico em 14.08.2025 - Nos termos do requerimento datado de 13.08.2025, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, faço constar o início do

## 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08  
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - [www.1snrpaulista.com.br](http://www.1snrpaulista.com.br)

procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor da citada credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23089765; dou fé. Paulista/PE, 25 de agosto de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na ausência do titular. Selo digital de fiscalização nº **0077552.BRC08202506.00883**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-9 - 66185 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 243933, do Protocolo Eletrônico em 14.08.2025 - Proceder-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para fazer constar a não purgação da mora pelo devedor no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23089786; dou fé. Paulista/PE, 12 de setembro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.NOY09202502.00954**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-10 - 66185 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 243933, do Protocolo Eletrônico, em 14.08.2025 - Nos termos do ofício nº 581529/2025, datado de 13.08.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Gelcivan da Silva Guedes, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 16.06.2025, 17.06.2025 e 18.06.2025, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 14.07.2025, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 174.137,70; avaliação fiscal do imóvel R\$ 260.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 053.767, extraída do processo nº 103889.25.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 12.08.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.200,00, em data de 07.08.2025. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade

de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: n2pgbz295g (Caixa Econômica Federal); e, iaecfjw2cw (Gelcivan da Silva Guedes). Emol.: R\$ 1.263,69, T.S.N.R.: R\$ 435,34, FERM: R\$ 14,04, FUNSEG: R\$ 28,08, FERC: R\$ 140,41 e ISS: R\$ 28,08. Guias do SICASE nºs 23089701 e 23231305; dou fé. Paulista/PE, 12 de setembro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.DGA09202502.00955**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-10, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: b4i32tsikm (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 46,76 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,68, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 de 30.12.1997, referente a 2% dos emolumentos. Acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.NJY09202502.00976 - 12/09/2025. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Os dados fornecidos quando da solicitação da presente certidão serão tratados a luz da Lei nº 13.709 de 14/08/2018, que prevê a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, KATLEEN EDUARDA COUTINHO DE MELO MOURA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 12 de setembro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto



## 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08  
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - [www.1snrpaulista.com.br](http://www.1snrpaulista.com.br)

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077552.NJY09202502.00976

Data: 12/09/2025 15:54:36

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

# Estado de Pernambuco





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 58QWS-SFS4F-BQYFU-H6RJG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Everaldo Fernandes Neves (CPF 698.349.544-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/58QWS-SFS4F-BQYFU-H6RJG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>